

業務内容及び費用について

■ 無償業務：(NPO)TOM ネット連携

- ① 勉強会・ワークショップ等の開催
- ② 再開発事業構想案作成
- ③ 関係機関との連絡協議

■ 有償業務

- ① 地権者意向調査
- ② 権利調整
- ③ 再開発事業に関する土地・建物概算評価
- ④ 再開発事業計画・権利変換計画

- * 業務のサポートに関しては全体業務として契約頂いても、どれか一つの業務に関する契約でも構いません
- * 費用に関しては業務ごとにご相談に応じます。

滞っている再開発事業の
円滑な推進に関するご提案

アーレックスのご紹介

■ 再開発事業の主な実績

- ・ 札幌市 真駒内上町3丁目地区優良建築物整備促進事業
- ・ 札幌市 手稲本町2・4地区第一種市街地再開発事業
- ・ 札幌市 北13 東7地区第一種市街地再開発事業
- ・ 小樽市 稲北地区第一種市街地再開発事業
- ・ 上川町 山手地区優良建築物等整備事業
- ・ 札幌市 北12 西23 地区第一種市街地再開発事業
- ・ 函館市 末広町5番A地区第一種市街地再開発事業
- ・ 新井市(現:妙高市) 朝日町中央地区第一種市街地再開発事業
- ・ 石狩市 旧役場周辺地区第一種市街地再開発事業
- ・ 札幌市 北8西3東地区第一種市街地再開発事業
- ・ 網走市 網走地区優良建築物等整備事業
- ・ 古川市(現:大崎市) 台町地区第一種市街地再開発事業
- ・ 横手市 横手駅東口第一地区第一種市街地再開発事業
- ・ 那須塩原市 西大和地区第一種市街地再開発事業
- ・ 名寄市 風連町本町地区第一種市街地再開発事業
- ・ 小樽市 小樽駅前第3ビル周辺地区第一種市街地再開発事業



■ 所属団体

- ・ (社)再開発コーディネーター協会 ・ (社)全国市街地再開発協会
- ・ 特定非営利活動法人 (NPO) TOM ネット
- ・ (社)北海道まちづくり促進協会 ・ 札幌市都市再開発促進協議会

■ 資格者

- ・ 一級建築士 1 名
- ・ 再開発プランナー 1 名 再開発コーディネーター 4 名

■ お問い合わせ先 株式会社 アーレックス

〒060-0061 札幌市中央区南1条西7丁目1番地13 メナードビル4F
TEL：011-596-6651 FAX：011-596-6654
URL：<http://alex.la.coocan.jp> E-mail：alexsapporo@nifty.com
担当：戸栗・武藤

再開発事業推進業務

ALEX
All-round Experts
Since 1983

再開発事業推進業務のご提案

滞っている再開発事業の円滑な推進に関するご提案

再開発事業推進の課題

- ①地権者の合意 → 地元権利者の合意が得られない
- ②事業計画 → 現状に合わせた再開発事業構想を行いたい
- ③様々な手法の活用 → 再開発事業手法だけではなく様々な制度の活用をしたい

事業実績のご案内

多様な再開発事業の実績によるフレキシブルな事業計画構築実績

当社は17地区の再開発事業のサポート実績（完了）があり、今年度3地区の業務が着工予定です。総合再生計画、再開発基本計画・再開発推進計画等を多数手がけ、中心市街地活性化基本計画、コンセンサス形成事業等もNPO TOM ネットと連携して市町村からも多くの発注を受託している実績があります。



再開発事業推進業務

再開発事業の成立性は、保留床の処分や事業の採算性も重要ですが、地権者の権利調整がうまくいかず事業が滞る場合も少なくありません。地権者と事業の方針の共有、地権者の居住や営業の現状把握と将来設計の提案、再開発賛成者、反対者に関わらない個別面談等を事業の進捗状況に合わせてきめ細かく行い事業の推進意欲を高める事業推進を行う事業です。



業務内容

①従前資産概算評価・現況調査

権利者の将来設計の参考になる従前概算評価を用意します。

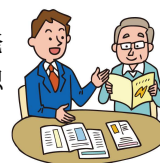
- ・権利者の個別ヒアリングを行い、土地利用状況、建物利用状況、権利関係（借地、借家の契約内容等）を明確にします。
- ・土地・建物の概算評価を行い権利者の将来設計の参考になる資料を作成します。
- ・その他権利調整に必要な資料の作成を行います。



②関係権利者意向調査

権利調整スタッフが、権利者の個別ヒアリングを行います。

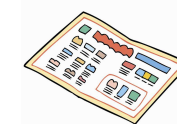
- ・従前概算評価を基に、権利者の参加形態（権利変換・転出等）、費用についての参加意向を把握します。
- ・従前概算評価に関する評価内容、借地・借家権割合等の権利者間の協議に関する調整を行います。
- ・権利者の意向に沿って再開発施設の整備意向（共同化・単独等）を把握します。



③再開発事業モデルプラン作成

施設計画案、再開発事業手法等をまとめ、再開発事業計画案を作成します

- ・地域の現況、権利者の状況、行政の財政等に合わせた事業計画案の作成を行います。
- ・再開発手法だけではなく、各種助成制度の活用により再開発事業の採算性を確保する計画案の提案を行います。
- ・事業計画案の作成にあたっては、関係機関（行政、商工会議所、企業）との連絡協議を行います。



④勉強会・ワークショップの開催

NPO TOM ネットとの連携による多様な勉強会等の開催が可能です。

- ・（NPO）TOM ネットは全国各地で活躍しているまちづくりの専門家等により組織されたNPO法人（特定非営利活動法人）です。
- ・TOM ネットとの連携により、事業の進捗状況や権利者の要望に合わせた幅広い内容の勉強会の開催が可能です。



期待される効果・メリット

経費の無駄が省けます

専門の権利調整担当者を社内で確保するよりも、外部で必要な時に動けるスタッフを利用することで経費の無駄が省けます。

権利者の再開発事業への知識向上

再開発事業の仕組みや権利変換の内容を理解することによって、権利者の事業参加に対する意識が高まります。

問題点・課題の整理

事業の推進においての問題点や課題に対して、多岐に渡る専門者の知識や経験により解決策を提案します。